

TERRASSEN-Traum in Traun



Terrasse

Objektnummer: 6196/394

Eine Immobilie von CE Immo Group GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Baujahr:	2008
Nutzfläche:	115,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	8,71 m ²
Heizwärmebedarf:	B 28,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
USt.:	30,20 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Office CE Immo Group

CE Immo Group GmbH
Ringstraße 28
4600 Wels

T +43 7242 214057
H +43 676 7619992







Objektbeschreibung

Stilvolles Wohnen über den Dächern von Traun

Luxus-Terrassenwohnung mit Weitblick, Whirlwanne und Wow-Effekt

? Noch mehr Eindrücke?

Exposé mit digitalem Rundgang, mehr Bildern & Videos – auf Anfrage!

Willkommen zu Hause – auf höchstem Niveau

Diese exklusive 4-Zimmer-Terrassenwohnung vereint stilvolle Architektur, moderne Technik und luxuriösen Wohnkomfort. Auf rund 115 m² Wohnfläche eröffnet sich ein Lebensraum, der Großzügigkeit, Design und Funktion in Perfektion kombiniert.

Barrierefrei erreichbar – vom XL-Tiefgaragenplatz direkt bis vor Ihre Wohnungstür (nur zwei kleine Stufen zur Terrasse).

Ein Raumgefühl, das bleibt

Was diese Wohnung einzigartig macht? Die außergewöhnliche Raumhöhe von bis zu **3,78 Metern**. Gemeinsam mit den großzügigen Fensterflächen entsteht ein offenes, lichtdurchflutetes Ambiente, das atmet.

Outdoor Living auf zwei Ebenen

Genießen Sie Ihre Privatsphäre im Freien:

- ca. **50 m² Terrasse**, davon 1/3 überdacht – wettergeschützt das ganze Jahr
- zusätzliche **Loggia** für entspannte Morgenkaffees
- Whirlpool-Vorbereitung inklusive **Starkstromanschluss**
- **frostsicherer Wasseranschluss** & stilvolle **indirekte LED-Beleuchtung**

Wohnen mit Stil und smarterer Technik

Diese Wohnung ist nicht nur schön – sie denkt auch mit:

- **Fußbodenheizung und -kühlung** für das perfekte Raumklima
- **zentrale Wohnraumlüftung** mit Luftentfeuchter im Bad
- **elektrische Rollläden & Insektenschutz** in allen Räumen
- **hochwertige Echtsteinfliesen** im Bad – sicher & elegant
- **Whirlwanne** & große begehbare Dusche

Küche mit Genussgarantie

Die edle Einbauküche ist ein Highlight für alle, die gutes Design und kulinarische Qualität schätzen:

- **Side-by-Side-Kühlschrank mit Eiswürfelfunktion**
- **integrierter Weinkühlschrank**
- viel Stauraum & **hochwertige Markengeräte**

Ihre Vorteile auf einen Blick

? ca. 115 m² Wohnfläche mit exklusivem Raumgefühl

? bis zu 3,78 m Raumhöhe – architektonisch selten

? ca. 50 m² Terrasse + Loggia

? Whirlpool-Vorbereitung mit Starkstrom

? Fußbodenheizung & -kühlung, Wohnraumlüftung, Luftentfeuchter

? hochwertige Bad-Ausstattung mit Echtstein & Whirlwanne

? elektrische Rollläden, Fliegengitter, Designküche mit Weinkühler

? barrierefreier Zugang vom **Tiefgaragenplatz direkt in die Wohnung**

? XL-Tiefgaragenstellplatz im Eigentum

Fazit

Diese Wohnung ist kein Standard – sie ist ein echtes Unikat. Wer das Besondere sucht, findet hier mehr als nur vier Wände: ein Zuhause mit Herz, Technik und Charakter.

? **Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin** – wir freuen uns, Ihnen diese Traumwohnung persönlich zu zeigen.

CE Immo Group – wir vermitteln Werte auf die man bauen kann

? *Es handelt sich um eine provisionspflichtige Immobilie. Alle Angaben stammen vom Eigentümer. Für Richtigkeit, Änderungen oder Irrtümer wird keine Haftung übernommen. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.*

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap